

Протокол

№

гр. София, 28.02.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 28.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Станислава Данаилова, като разгледа дело номер **10895** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13,01 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Х. И. Р. – редовно призован, явява се лично.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА РАЙОН СТУДЕНТСКИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ НА Ж. НАУЧНИ РАБОТНИЦИ 1 И. Б. – УПРАВИТЕЛ – редовно призован, представлява се от АДВ. Г., представя пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН СТУДЕНТСКИ – редовно призован, не изпраща представител.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата и приложенияте към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА молба от пълномощника на ответника от 20.12.2023 г., с приложения към нея доказателства, под опис за представянето, на които ответникът е задължен с определението на съда от 04.12.2023 г.

ДОКЛАДВА депозирано на 28.02.2024 г. становище по съществото на спора от пълномощника на главния архитект на Район Студентски.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: Поддържам жалбата. Всичко е по делото и няма да представям други доказателства на този етап.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА: Оспорвам жалбата като неоснователна от името на доверителите си, в частта в която се иска Управителният съвет на кооперацията да бъде задължен да довърши конструкцията за недопустимо. Искам да обърна внимание на съда, във връзка с Вашите указания, че в част „Конструктивна“ на проектите има оценка за съответствие на част „Конструктивна“, което е точно указанията на конструктора – как да се извърши, с какви материали и изобщо указания за начина на извършване на това строителство.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към жалбата.

ПРИЕМА административната преписка.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към молбата на пълномощника на ответника от 20.12.2023 г.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: През 1994 г., аз се включих в Кооперацията, след това 2005 г. – 2006 г. платих 6000 долара, за да ми направят гараж. Ако обърнете внимание на Устава на кооперацията, той казва, че Управителният съвет е задължен да довърши кооперацията и да извърши строителството на гаражи, което е описано в т. II и да снабди членовете с жилища и гаражи. Лошото е, че по това време Поземлената комисия връща петното за вече застроеното петно /издигнати колони, издигнати стени/ на собствениците като земя и никой не разбира за това в продължение на две години, че Поземлената комисия си ремонтира решението и отново връща петното на Ж.. Едва 2002 г., поради това че фалира фирмата, която изгражда кооперацията е съставен нов Управителен съвет и започват дела за възстановяване на петното – така се водят дела до 2009 г., когато аз станах председател на кооперацията. Аз съм строителен специалист, цял живот се занимавам с тези неща. Първата ми работа е да отида в Общината и видях, че то няма тежест и написахме заявление до съда да бъде прекратено делото и то беше прекратено – тогава течеше петгодишния срок, защото на петата година трябва да има покрив отгоре. По това време аз имах неприятности със съкооператорите, които са 270 човека и реших да напусна. Казах им: „Кооперацията трябва да довърши в еди-какъв си срок – да удари една плоча отгоре и нищо повече“, но и досега нищо. Цялата тежест и неприятност за кооперацията за Ж., това е:

1. Населиха се да живеят, неспазвайки ЗУТ в сграда, където няма разрешително за ползване и не може да живеят – ДНСК не си върши работата. По-лошото е, че от тези 270 собственика, поне 150 си смениха собствеността, а новите хора, които дойдоха си наумиха, че няма да правят гаражи и се започнаха разправииите. Никой не връща парите и никой нищо не ни обяснява. В момента понеже са съборили външната стена на гаражите, трябва или да ни върнат 186 000 долара, което е около 400 000 лв., отгоре на всичко те трябва да направят външната стена, защото там минава пътят, а построяването на външната стена, остава само една плоча отгоре да се удари, та и 100

000 да струва, гаражите са готови – това не го разбирам. Взимат си решение, защото... Председателят на кооперацията е пълномощник на четиридесет и пет човека, да гласува вместо тях, друг има двадесет и седем и така те събират винаги мнозинство над сто човека – събират мнозинство. Нито протоколи получавам, защото те нямат канцелария или пък аз не знам. Последното, което получихме е, че са решили да затрупат гаражите .

Лошото е друго, че аз бях в [община] и разговарях с главния архитект, който ми каза: „Ако Вие подадете заявление тук, че не сте съгласни със затрупването на гаражите, ние няма да издадем такова строително разрешение. Миналата година, той ми се обади, че е издадено строително разрешение и се видях в чудо, защото срокът ми течеше, нямам време да организирам другите хора, с които да направим едно колективно искане и за това аз го подавам. А тук е един човек, който е включен в кооперацията сега е на 75-76 години е бил на 40 години. От 1991 г. – 1992 г. досега половината от хората са се развели, умрели, трети са в чужбина и т.н. и аз трябва да се боря с тях.

Моля Ви да разберете какво значи това. Аз съм пенсионер и с неголяма пенсия, но нямам друг избор. Нито ме подканят да ми върнат поне парите, или да ми купят в съседна кооперация един гараж. През 2009 г., когато аз станах председател на кооперацията си напуснах работата, за да довършим сградата. Там паркирах само аз, а сега вечер няма къде да паркирам при условие, че гаражите просто трябва да се довършат.

Аз бях в Б. и разбрах, че там за да почнеш да строиш, проектът трябва да има още три нива под земята. На първо ниво е кладенец, а всичко е на една скала и копаят на 100м.-200м. за вода, на второто е генератор и на третото са гаражите, които са към всеки един апартамент. А в България какво?! Разбирате неволите на тридесет и трима човека. Един адвокат ми каза, че не е голяма работа, че ще загубим по 6 000 долара, но не са толкова, защото ние след това сме заплащали по 100 лв./кв.м., по 50 лв., по 20 лв. Когато аз станах председател през 1999 г., спряхме да доплащаме за гаражите. Безсрамно е Управителният съвет сега да се явява – Какво ще защитава?!

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА: Моля да оставите жалбата без уважение. Тази жалба е срещу нещо, което всъщност не е разрешено с разрешението за строеж. Господинът иска да не се затрупват гаражите, но всъщност в разрешението за строеж се говори за изграждане на подпорна стена, която да помогне да не падат едни слоеве, защото има една дупка, която е опасна за хората. Освен това искам да кажа, че за съжаление учредяването на правото за строеж е било през 1993 г. – 1994 г., ако не и по-рано и то отдавна е погасено по давност. Така, че Управителният съвет на Ж. дори и да довърши тези гаражи, той вече няма такава правна възможност. В този вид жалбата мисля, че няма как да бъде уважена, въпреки чисто житейските основания на жалбоподателя. Това е едно най-обикновено разрешение за строеж на подпорна стена, която е необходима за опазване на живота, но в никакъв случай не касае гаражите. Представям списък на разноските и моля да ги присъдите.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да представи писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,16 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: